

Handläggare
Rebecca Kihlman
Telefon 08-508 27 519Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Katthavet 7 (bostäder, kontor, skola, centrumändamål såsom kyrka)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen antas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Maria Sahlstrand

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för den befintliga kyrkoverksamheten att utvecklas inom fastigheten. Planförslaget innebär en utökad byggnadsvolym genom påbyggnader på gatu- och gårdshus, samt interiör ombyggnad. Byggnadens exponerade läge innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden.

Ett vidare syfte är att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 26 maj – 23 juni 2021. Under granskningen har 12 yttranden inkommit från remissinstanser och sakägare. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller och brand. En sakägare önskar att del av gårdsbebyggelsen ska utgå.

Inkomna synpunkter föranleder en komplettering av planhandlingarna vad gäller buller. Ändringarna utgör mindre justeringar och innebär inte en väsentlig ändring av planförslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för den befintliga kyrkoverksamheten att utvecklas inom fastigheten. Planförslaget innebär en utökad byggnadsvolym genom påbyggnader på gatu- och gårdshus, samt interiör ombyggnad. Byggnadens exponerade läge innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden.

Ett vidare syfte är att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

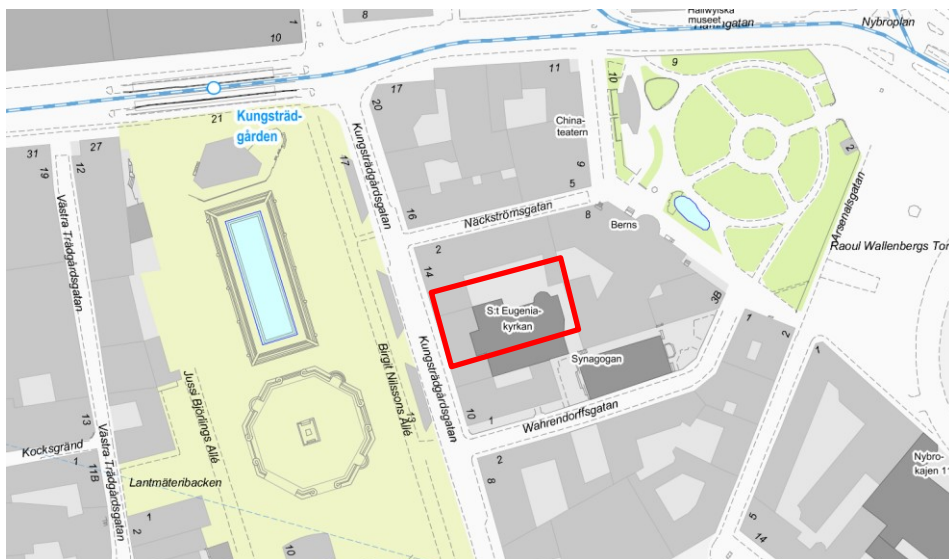
Bakgrund

Fastigheten Katthavet 7 ägs av Sankta Eugenia katolska församling och inbegriper kyrka, församlingsexpedition, församlingslokaler, folkhögskola, kontor, prästbostäder, bokhandel och kafé. Sankta Eugenia är den äldsta katolska församlingen i Sverige och omfattar norra innerstaden och de västra och norra förorterna.

I samband med den så kallade citysaneringen på 1960-talet flyttade församlingen från dåvarande Norra Smedjegatan (inom nuvarande Gallerian) till tillfälliga lokaler. Församlingen har sedan invigningen 1982, i de nu aktuella lokalerna på Kungsträdgårdsgatan, vuxit och lokalbehovet ökat.

Plandata

Planområdet utgörs av fastigheten Katthavet 7 som är belägen på Kungsträdgårdsgatan 12. Kvarteret omges av Kungsträdgårdsgatan, Näckströmsgatan, Berzelii park och Warendorffsgatan.



Karta som visar planområdets avgränsning med omgivning. Fastigheten Katthavet 7 markerad med rött.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 0180-8294a från 1986. Gården är planlagd för kyrkligt ändamål (Ky). Gathuset är skyddat som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (Q1) och får användas för kommersiellt ändamål (R) men med undantaget att ”till nybyggnad hänförliga ändringar av befintliga bostäder får vidtas i strid med ändamålsbestämmelserna”. Detaljplanens skyddsbestämmelser innebär att byggnadens exteriör mot gata inte får byggas om eller på annat sätt förändras samt att vård- och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt och med sådana material att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Katthavet 7 ägs av Sankta Eugenia katolska församling.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ingår fastigheten i stadsutvecklingsområdet City där omfattande komplettering föreslås. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Ett tätare City och en mer intensiv stadsmiljö kan framförallt åstadkommas genom förändringar i befintlig bebyggelse och utveckling av de offentliga rummen.

I Riksintressebilagan till översiktsplanen pekas kvarteret Katthavet ut som del av den klassiska stenstaden. Ett övergripande intresse är att slå vakt om den klassiska stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet som bostads- och stadsmiljö. Stadsbilden i stenstaden är känslig för skalförskjutning och en utgångspunkt för förändring ska vara att bibehålla möjligheten att utläsa de äldre byggnadsepokerna.

Riksintressen

Planområdet är beläget inom område av riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Kungsträdgården med omgivande bebyggelse samt finansens byggnader öster om Kungsträdgårdsgatan är utpekade som värdekärnor inom riksintresset.

Byggnadsordningen

I byggnadsordningens vägledning för stenstaden ska denna utvecklas med utgångspunkt ur den sena 1800-talets struktur. Nya byggnader som läggs till i befintlig struktur ska utformas utifrån platsens förutsättningar.

Byggnadsordningen lyfter fram stenstadens karaktäristiska blandning av bostäder och verksamheter att ta tillvara och utveckla.

Program för City

Program för City uttalar att stenstaden tål vissa förändringar under förutsättning att dessa görs med utgångspunkt i bebyggelsens och stadsmiljöns kulturhistoriska värden. Programmet uttalar även ambitionen att bidra till ett mer funktionsblandat innehåll. Som en del i den strategin planerar staden för ett större inslag av bostäder. Bostäder bidrar till att levandegöra City under en större del av dygnet. Programmet för City håller för närvarande på att revideras. Syftet är att utveckla City till en mer grönskande, levande och trygg stads- och gatumiljö över dygnets alla timmar.

Kulturhistorisk klassificering

I Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta har fastighetens gathus markerats med blått, vilket innebär att byggnaden har synnerligen höga kulturvärden och att den uppfyller fordringarna för byggnadsminnen. Kyrkobyggnaden och den övriga gårdsbebyggelsen har ännu ej värderats av Stadsmuseet.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och omgivande bebyggelsemiljö

Fastigheten utgör del av Kungsträdgårdsgatans bebyggelsefront mot Kungsträdgården. Bebyggelsen präglas av de stora bankernas och försäkringsbolagens kontorsbyggnader från decennierna kring sekelskiftet 1900. Byggnaderna har höga samhällshistoriska, arkitekturhistoriska och konstnärliga värden både i sig själv och som del av Kungsträdgårdens parkrum. De enskilda byggnaderna, såväl som bebyggelsefronten som helhet, bidrar till upplevelsen av Kungsträdgården som en offentlig plats av hög dignitet. Den fria vyn från Kungsträdgården gör bebyggelsens taklandskap väl synligt, varför värdet av de enskilda byggnadernas helhetsgestaltning är stort.

Från Warendorffsgatan är delar av gårdsbebyggelsen på Katthavet 7, framförallt kyrksalen, synlig genom en öppning i kvarteret vid Stora synagogan. På distans är bebyggelsen del av normalhöjderna i stadens siluett och del av stenstadens bebyggelsemassa och varierade taklandskap.



Vy mot öster över Kungsträdgårdsgatans bebyggelse, från Jussi Björlings Allé i Kungsträdgården. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Flera andra miljöer och byggnader med höga kulturvärden är belägna i anslutning till fastigheten, bland annat Stora synagogan (byggnadsminne), Minnesmonumentet över Förintelsens offer, Berzelii park (värdekärna i riksintresset) och Berns salonger (byggnadsminne).

Befintlig byggnad

Gathuset uppfördes för Evangeliska Brödräfsamlingen mellan 1885 och 1886 efter ritningar av arkitekterna Axel och Hjalmar Kumlien. Sankta Eugenia församling övertog fastigheten med anledning av att dåvarande kyrkobyggnaden revs i den så kallade citysaneringen. Den nya Sanka Eugenia kyrka uppfördes på gården inom Katthavet 7 mellan 1979 och 1982, efter ritningar av arkitekt Jörgen Kjaergaard. De nya byggnaderna uppfördes i tegel och betong.



Bild till vänster: interiört länkas gatu-och gårdshusets bottenvåningar samman och mynnar ut i en atriumgård från 1982. Bild till höger: kyrksalen från 1982 uppförd i tegel och betong. Bilder: Vicky Wernander.

Gathuset byggdes samtidigt om till församlingslokaler, kontor och prästbostäder. Dessutom tillfördes gathuset en vindsvåning som mot gatan delvis döljs bakom byggnadens balustrad. Interiört kan gatu- och gårdsbyggnadernas bottenvåningar ses som en helhet. Huvudentréns portvalv på Kungsträdgårdsgatan leder till ett atrium omgivet av kyrka och församlingslokaler.

Gathusets exteriör mot Kungsträdgårdsgatan är utförd i 1880-talets nyrenässansstil. Byggnadens karaktärsdrag relaterar till renässanspalatsets symmetriska och hierarkiska fasadgestaltning. En väsentlig princip för dess gestaltning är strävan efter harmoni och balans mellan de olika elementen i kompositionen. Byggnadens avslutande genomsiktliga balustrad är ett uttrycksfullt och för Stockholm ovanligt motiv.



Vy mot öster från Kungsträdgården, Katthavet 7 i mitten. Bild: Stadsbyggnadskontoret

Trafik och kollektivtrafik

Gatorna runt kvarteret trafikeras mycket lite. Trafiken utgörs främst av angöring, avfallshantering och varuleveranser via Näckströmsgatan. På Kungsträdgårdsgatan tillåts endast buss, taxi och varutransporter.

Biltrafik

Inom fasigheten finns ett garage med 27 stycken parkeringsplatser för bilar. Garaget nås via en infart från Näckströmsgatan.

Cykeltrafik

Kungsträdgårdsgatan, Hamngatan och Arsenalsgatan är utpekade som cykelstråk. Det finns ingen cykelparkering inom fastigheten. Besökare och verksamhetsutövare använder cykelställ på allmän plats.

Kollektivtrafik

Församlingen har ett regionalt uppsamlingsområde där besökare kommer från olika delar av Stockholms län. Församlingens kollektivtrafikhärlä läge och det restriktiva läget för biltrafik gör att de flesta besökare tar sig till församlingen med kollektivtrafik.

På Kungsträdgårdsgatan nås flera busslinjer med hög turtäthet, inom 180 meter ligger tunnelbanestationen Kungsträdgårdens uppgång och inom 1 km gångavstånd ligger T-centralen med samtliga tunnelbanelinjer, pendeltåg och fjärrtåg. Skärgårdsbåtarna finns vid Nybrokajen och Strömkajen inom 200-300 meters gångavstånd.

Markförhållanden

Hela planområdet är bebyggt och saknar grönytor. Den befintliga bebyggelsen är grundlagd med trä- och stålplåar på grund av underliggande massor av lera och fyllnadsmaterial.



Vy från nordost över fastighetens taklandskap. Bild: Simple Works AB.

Översvåmningsrisk

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall.

Förorenad mark

Fastigheten är bebyggd i sin helhet. Det finns fyllnadsmassor i marken under fastigheten. Det finns inga uppgifter om föroreningshalter i massorna och inga potentiellt förorenade verksamheter har identifierats på fastigheten.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från framförallt Kungsträdgårdsgatan. Ljudnivån vid de planerade bostäderna innebär att riktvärdena klaras.

Planförslaget

Planförslaget innebär att ytterligare församlingslokaler tillskapas genom om- och tillbyggnader. Fastighetens blandade användning bibehålls. I gatuhuset möjliggörs för kontor, skola, bostäder och centrumändamål såsom kyrka. I gårdsbyggnaden möjliggörs för kontor, skola och centrumändamål såsom kyrka.



Fotomontage från Kungsträdgården med föreslagen påbyggnad. Den nya vindsvåningen tecknar sig bakom de befintliga balusterdockorna. Bild: Stadsbyggandskontoret.

Gatuhuset

Den befintliga vindsvåningen rivs och ersätts med en ny vindsvåning. Vindsvåningen ges en ny utformning för att inrymma bostadsrum och gemensamhetsytor. Mot Kungsträdgårdsgatan är vindsvåningen tillbakadragen och dess taklutning hålls ned för att de befintliga balusterdockorna fortsättningsvis ska avsluta byggnaden. Taket kläs i falsad plåt för att knyta an till det Stockholmska taklandskapet.

Mot gården har den nya vindsvåningen utformas med ett tvåvånings fasadmotiv. Fasaden gestaltas som en glasfasad med vertikala ribbor av plåt, ovan den befintliga takfoten.



Perspektiv från sydöst som visar befintligt gathus och gårdshus i vitt och tillbyggnaderna i beige. Bild: Andreas Martin-Löf Arkitekter.

Gårdshuset

Gårdshuset, som interiört utgörs av kyrktorget och kyrksalen, byggs på med lokaler för församlingsverksamhet såsom samlingssal och mindre mötesrum. Ovan kyrktorget föreslås en påbyggnad i två våningsplan med sidoskepp i söder respektive i norr. Ovan kyrksalen föreslås en påbyggnad i en våning.



Sektion som visar påbyggnaderna på gatuhuset och gårdshuset. I gatuhuset möjliggör påbyggnaden att prästbostäderna flyttas upp i vindsvåningen. I gårdshuset möjliggörs en påbyggnad ovan kyrktorget i två våningar. Ovan kyrksalen möjliggörs för en påbyggnad i en våning där en större samlingssal kan inrymmas. Nyttillkommande bebyggelse markerad med röd linje. Sektion: Anderas Martin-Löf Arkitekter.

Mittskeppet gestaltas med glasade fasader och taklanterniner som bidrar till ett vackert ljusinsläpp. Fasaderna på kyrksalens påbyggnad och sidoskeppen utförs i fibercement i ljus varmgrå kulör. Fasaden utformas som ett raster där utvalda delar utförs med ljusgenomsläpplig glasbetong. Påbyggnadernas fasader relaterar medvetet till den befintliga kyrkobyggnadens slutna fasadmur.



Perspektiv från söder med det södra sidoskeppet i fonden. Fasader i fibercement med inslag av glasbetong. Bild Andreas Martin-Löf Arkitekter.

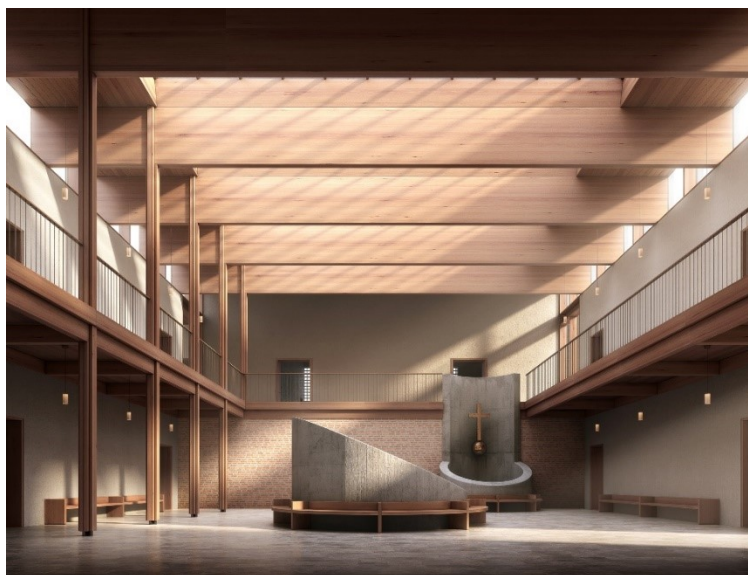
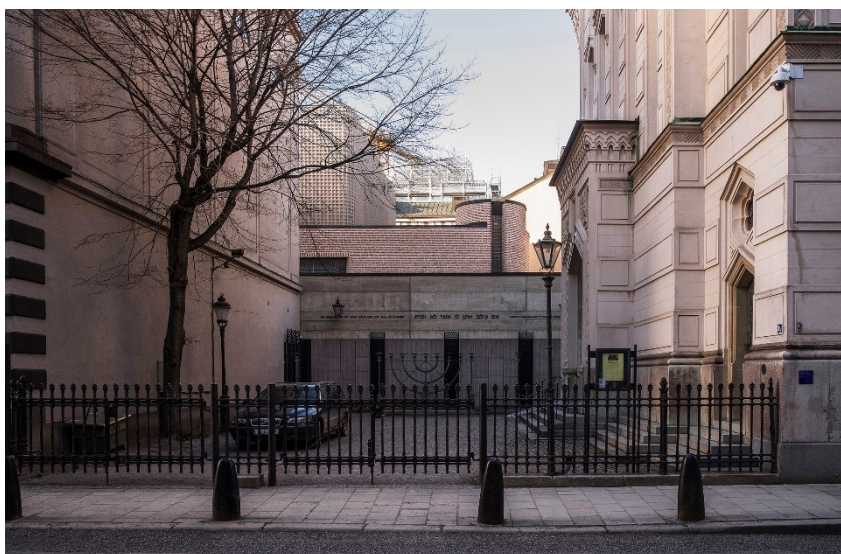


Illustration som visar mittskeppet med församlingens nya centrala rum, där befintliga lanterniner integreras. Bild: Andreas Martin-Löf Arkitekter.

Interiören hämtar inspiration från den befintliga kyrkobyggnaden från 1980-talet med varm grå kalkputs, ljus betong och accenter av oljat trä och koppardetaljer. De befintliga lanterninerna bevaras och integreras i den nya samlingslokalen. Lanterninerna utgör ett väsentligt arkitektoniskt element i den ursprungliga kyrkobyggnaden och skyddas i detaljplanen.



Illustration som visar mitskeppet och kopplingen till gatuhuset. Bild: Andreas Martin-Löf Arkitekter.



Perspektiv från Wahrendorffsgatan med stora Synagogan till höger och Minnesmonumentet över Förintelsens offer i fonden. Planförslaget tecknar sig ovan den befintliga kyrksalen i tegel. Bild: Andreas Martin-Löf Arkitekter.

Totalt innebär planförslaget en ökning av byggrätten med 1500 kvm där 450 kvm utgörs av bostäder (bostadsrum och gemensamhetsutrymmen).

Taklandskapet

Gatuhusets tak mot Kungsträdgårdsgatan ges en sammanhållen och lugn utformning som relaterar till det omgivande taklandskapet. Den nya volymen har placerats i ett läge som innebär liten påverkan på stadsbilden. De nya volymerna på gårdshuset ges platta tak. Mittskeppet tak ges glaslanterniner för ljusinsläpp i det centrala rummet. Övriga tak utförs med växtbeklädnad.



Fotomontage från nordöst som visar planförslaget med gatuhusets platttak mot Kungsträdgårdsgatan och gårdshuset växtbeksädda tak. Bild: Andreas Martin-Löf Arkitekter.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

I syfte att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Planförslagets konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål genom att bekräfta bostadsanvändningen.

Kulturmiljö i en växande stad

Katthavet 7 har ett mycket stort kulturhistoriskt värde och ny bebyggelse behöver anpassas för att minimera negativ påverkan. Att möjliggöra en utveckling av församlingsverksamheten inom Katthavet 7 bidrar till att platsens historiska användning som kyrka kan bevaras. Det innebär en ökad förståelse av platsens historia, vilket är positivt.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Förslaget innebär förbättrade förutsättningar för församlingens verksamhet att bibehållas och utvecklas på platsen. Församlingens geografiska upptagningsområde gör den till en mötesplats för människor från olika delar av staden.

Trygghet

En funktionsblandad stadsdel tillåter vardagslivets olika delar att vävas samman. Det ger förutsättningar för möten och samspel mellan människor, vilket bidrar till trygghet.

Jämställdhet

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet. En aktiv verksamhet inom Katthavet 7 ger en naturlig övervakning av stadsmiljön vilket ger förutsättningar för ett tryggare offentligt rum. En ökad trygghet har generellt positiva effekter på jämställdheten.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom en hög arkitektonisk verkshöjd på den föreslagna byggnaden kan projektet bidra till mervärden i stadsbilden.

Planprocess

Planarbetet har genomförts med standardförfarande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 februari 2019 att starta planarbetet för Katthavet 7 i enlighet med kontorets förslag.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 11 mars 2021 att godkänna redovisningen av samrådet och att ge kontoret i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.

Samlade synpunkter

Granskningen ägde rum under perioden 26 maj – 23 juni 2021.

Under granskningen har 12 antal yttranden inkommit varav åtta inte hade någon erinran.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget, eller har ingen erinran, andra framför synpunkter i sak gällande buller och brand. En sakägare önskar att förslaget påbyggnadernas volymer minskas samt påpekar risk för brandspridning.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter föranleder mindre ändringar i planbeskrivning och plankarta. Plankartan kompletteras med planbestämmelser som säkrar att bostäderna i gathuset utformas så att riktvärdena för trafikbuller och industribuller klaras. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande att bostäderna utformas riktvärdena för trafikbuller och industribuller klaras. Ändringarna utgör mindre justeringar och innebär inte en väsentlig ändring av planförslaget.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej har tillgodosetts gäller att:

- Bebyggelsevolymen ska minska

Planavtal

Planavtal har tecknats med Sankta Eugenia katolska församling för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättandet av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslagets ambition att både utveckla och bibehålla stenstadens karaktär och kyrkobyggnadens arkitektoniska särart anser stadsbyggnadskontoret stämmer väl överens med översiktsplanens intention att pröva kompletteringar med utgångspunkt i kunskap om platsens kvaliteter och behov. Ett tätare City och en än mer intensiv stadsmiljö kan framförallt åstadkommas genom förändringar i befintlig bebyggelse och utveckling av de offentliga rummen.

Stadsbyggnadskontoret menar att planförslaget har gestaltats med omsorg och utgör en väl avväg exploatering. Stadsbyggnadskontoret menar att nytillkommande byggnader har förutsättningar att erhålla samma höga arkitektoniska verkshöjd som omkringliggande bebyggelse.

Planförslaget bedöms inte skada riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och medför positiva konsekvenser avseende trygghet.

Katolska kyrkan rymmer utöver sin kärnverksamhet även högskola och ett brett socialt program. Den föreslagna användningen är väsentlig för att stadsmiljöns funktionsblandning ska bibehållas.

Stadsbyggnadskontoret menar att det är angeläget att kyrkans verksamhet som utgör en viktig icke kommersiell mötesplats i City ges förutsättningar att fortsatt bedriva och utveckla sin verksamhet på plats.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats och föreslår att förslag till detaljplan antas.

SLUT